



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 2116]

नई दिल्ली, शुक्रवार, अक्टूबर 26, 2012/कार्तिक 4, 1934

No. 2116]

NEW DELHI, FRIDAY, OCTOBER 26, 2012/KARTIKA 4, 1934

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 26 अक्टूबर, 2012

का.आ. 2554(अ).—दिल्ली विकास प्राधिकरण/केन्द्र सरकार का दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11-क के अंतर्गत दिल्ली मुख्य योजना (दि.मु.यो.-2021) में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिसे जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधन के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो अथवा कोई सुझाव देना हो, तो वे अपनी आपत्ति/सुझाव इस सूचना के जारी होने की तारीख से नब्बे दिनों की अवधि के अन्दर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली-110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपत्ति करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति अपना नाम, पता और टेलीफोन/सम्पर्क नम्बर भी दें।

संशोधन :

पैरा सं.	विद्यमान प्रावधान	दिल्ली मुख्य योजना-2021 प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन
1	2	3
पैरा 3.2 — (दि.मु. यो.-2021)	दि.मु. यो. -2021 में कोई प्रावधान नहीं	पैरा 3.2 के अंत में और उसके आगे क्रम में निम्नलिखित जोड़ा जाएगा :— “तथापि, कम से कम 0.4 हैक्टेयर (4000 वर्ग मी.) क्षेत्रफल वाली भूमि की पॉकेटों को अधिसूचित कम सघनता वाले आवासीय क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाए”।
पैरा 4.2 2.1	दि.मु.यो.-2021 में कोई	पैरा 4.5 में एक नए पैरा के रूप में निम्नलिखित जोड़ा जाए:—

नियोजित क्षेत्र (दि मु.यो. -2021)	प्रावधान नहीं	<p>कम सघनता वाले आवासीय क्षेत्र</p> <p>“शहरी विस्तार क्षेत्रों में अधिकतर फार्म हाउस उन भूमियों/स्थानों पर स्थित हैं जहाँ पर भू-जल या तो पूरी तरह समाप्त हो गया है या समाप्त होने के नजदीक है। ऐसे क्षेत्रों में पर्यावरण के दृष्टिकोण से आवासीय सघनता को और अधिक बढ़ाना तथा जलापूर्ति, जल निकासी, सीवरेज, पार्किंग आदि जैसी नागरिक आधारभूत संरचना पर भारी अतिरिक्त वजन डालना पूर्णतया अवांछनीय/आपत्तिजनक है। अतः विद्यमान फार्म हाउसों के भू-क्षेत्रों को “कम सघनता वाले आवासीय क्षेत्रों” के रूप में अधिसूचित करना वांछनीय होगा”।</p>
-----------------------------------	---------------	--

तालिका 4.3—उपयोग परिसरों में अनुमत उपयोग/उपयोग कार्यकलाप (दि.मु.यो. -2021)	उपयोग परिसर	परिभाषा	अनुमत उपयोग/उपयोग कार्यकलाप	उपयोग परिसर	परिभाषा	अनुमत उपयोग/उपयोग कार्यकलाप
	फार्म हाउस	किसी फार्म पर एक आवासीय मकान	फार्म हाउस, चौकीदार आवास/ई. डब्ल्यू. एस आवास (30 वर्ग मी. तक)	कम सघनता का आवासीय प्लॉट	नीति के अनुसार नियमित किये गए विद्यमान फार्म हाउसों और नए कम सघनता वाले आवासीय प्लॉटों को हरित पट्टी में अनुमति दी जाए।	कम सघनता वाले आवासीय प्लॉट, सेवा कार्मिक आवास, चौकीदार का आवास, जो पैरा 4.4.3 (छ) के अनुसार और अन्य अधिक उपयोग की शर्त के आधार पर होगा।

पैरा सं.				दि.मु.यो.-2021	
	मौजूदा प्रावधान			प्रस्तावित संशोधन/परिवर्तन	
1.	2.			3.	
	फार्म हाउस			कम सघनता वाले आवासीय क्षेत्र	
			प्लॉट का क्षेत्रफल	(i) प्लॉट का न्यूनतम क्षेत्रफल	0.4 हैक्टेयर
				ii) अधिकतम एफ ए आर	15
				iii) अधिकतम ऊँचाई	12 मी.
				iv) सामने की सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	7.5 मी.

				(v)	न्यूनतम हरित क्षेत्र अधिकतम सॉफ्ट पार्किंग एवं सड़कें	50% 20%
				(vi)	अनुमत मुख्य आवासीय इकाइयों की संख्या	-1 प्रति एकड़ (अनुमत एफ ए आर के अतिरिक्त प्रत्येक आवासीय इकाई में 30 वर्ग मी. की ई.डब्ल्यू.एस आवासीय इकाइयों के साथ) -0.5 एकड़ एवं अधिक को अगली अतिरिक्त इकाई के पूर्ण अंक में माना जाएगा ।

अन्य नियंत्रण	अन्य नियंत्रण
(i) आवास इकाई में सैट बैक संपत्ति की किसी भी चार दीवारी सीमा से 15 मी. दूर होना चाहिए ।	(i) जिन मामलों में संपत्ति शहरी सड़क से सटी हुई है, वहाँ रिहायशी आवास बिल्डिंग, उस सड़क की मध्य रेखा से 30 मी. दूर होनी चाहिए । जिन मामलों में संपत्ति गाँव की सड़क से सटी हुई है वहाँ बिल्डिंग सैट बैक सामने की ओर से सड़क के मध्य से 15 मी. एवं तीनों ओर से 5 मी. दूर हो ।
(ii) जिन मामलों में संपत्ति शहरी सड़क से सटी हुई है वहाँ रिहायशी आवास बिल्डिंग सैट बैक, उस सड़क की मध्य रेखा से 30 मी. दूर होना चाहिए ।	(ii) राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित आवासीय इकाई पर भा.रा.रा.प्रा. (एन एच ए आई) के निर्धारित मानक लागू होंगे ।
(iii) किसी राष्ट्रीय राजमार्ग के 400 मी. के मार्गाधिकार में किसी भी आवासीय इकाई का निर्माण नहीं होना चाहिए ।	(iii) आधारभूत सड़कों इत्यादि के लिए भूमिधारी को प्राधिकारी द्वारा सार्वजनिक सूचना एवं सुनवाई के पश्चात् आधारभूत संरचनाओं के निर्माण के लिए भूमि सौंपनी होगी ।
	(iv) स्टोरेज, पार्किंग सेवाओं, एवं शौचालयों को छोड़कर सामान्य आवास के लिए प्रयुक्त तहखाने सहित बिल्डिंग के प्रत्येक भाग को एफ ए आर में माना जाएगा ।
	(v) 0.4 से 2 हैक्टेयर क्षेत्रफल प्लॉटों पर प्लॉट क्षेत्रफल का न्यूनतम 50% सॉफ्ट पार्किंग एवं भू-दृश्यांकन के लिए छोड़ने की शर्त पर फिटनेस/स्वास्थ्य केंद्र, प्राकृतिक चिकित्सा क्लीनिक, स्वास्थ्य केंद्र जैसी उपयोग गतिविधियों की अनुमति होगी ।

		<p>(vi) ऊपर (iv) में अनुमत उपयोग/ गतिविधियों के अलावा, न्यूनतम 18 मी. चौड़ी सड़कों पर स्थित 2.0 हैक्टेयर (5 एकड़) से अधिक क्षेत्रफल के प्लॉटों पर प्लॉट क्षेत्रफल का न्यूनतम 50% सॉफ्ट पार्किंग, प्लॉट क्षेत्रफल का अधिकतम 25% भूदृश्यांकन के लिए एवं प्लॉट क्षेत्रफल का अधिकतम 25% उत्सवों/भवन उद्देश्यों के लिए की शर्त पर मनोरंजनात्मक/ क्लब जैसे उपयोग/गतिविधियों की अनुमति होंगी।</p> <p>(vii) "कोई भी कम सघन आवासीय परिसर अधिग्रहण के लिए अधिसूचित ऐसी भूमि पर नहीं बनाया जाएगा, जिसकी वैधता की पुष्टि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा की गई हो, किंतु इसमें वे मामले शामिल नहीं हैं जो अनधिकृत कॉलोनियों के नियमितीकरण से संबंधित विनियम संख्या-का.आ.683(ई) दिनांक 24.3.2008 के अनुसार केन्द्र सरकार के दिनांक 8 फरवरी, 2007 के निर्णय के अनुसार नियमितीकरण के लिए सूचीबद्ध किसी अनधिकृत कॉलोनी की सीमा में आते हों"।</p>
--	--	--

तालिका 9.4 उप उपयोग क्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति, पंक्ति क्रम सं. 1, कॉलम सं. 3 (दि.मु.यो. -2021)	"फार्म हाउस"	'कम सघनता वाले आवासीय प्लॉट'
---	--------------	------------------------------

प्रस्तावित संशोधन को दर्शाने वाला दि.मु.यो. 2021 का पाठ, निरीक्षण के लिए ऊपर उल्लिखित अवधि में किसी भी कार्य दिवस को उप निदेशक कार्यालय, मुख्य योजना अनुभाग, छठा तल, विकास मीनार, आई. पी.एस्टेट, नई दिल्ली-110023 में उपलब्ध रहेगा।

[फा. सं. एफ. 3(103)/96/एम पी]

एम. के. गुप्ता, आयुक्त एवं सचिव

DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY
(MASTER PLAN SECTION)
PUBLIC NOTICE

New Delhi, the 26th October, 2012

S.O. 2554(E).—The following modifications which the Delhi Development Authority/Central Government propose to make to the Master Plan for Delhi (MPD-2021), under Section 11-A of the Delhi Development Act, 1957, is hereby published for public information. Any person having any objection or suggestion with respect to the proposed modifications may send the objections/suggestions in writing to the Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, B-Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023, within a period of Ninety days from the date of issue of this Notice. The person making the objections or suggestions should also give his/her name, address and telephone/contact numbers :

MODIFICATIONS:

Para No.	Existing Provision			MPD-2021		
1.	2.			3.		
Para 3.2 (MPD-2021)	No Provision in MPD-2021			The following shall be added at the end of and in continuation of Para 3.2- "However, the land pockets of minimum 0.4 ha(4000 sqm) may be developed as a Notified Low Density Residential Area"		
Para 4.2.2.1-Planned Areas (MPD-2021)	No Provision in MPD-2021			The following shall be added at Para 4.5 as a new Para LOW DENSITY RESIDENTIAL AREA The majority of Farm Houses in the urban extension areas are located on lands where ground water has already been severely depleted or close to such depletion. Further intensification of residential density and heavy additional load on civic infrastructure, e.g. water supply, Drainage, sewerage, parking, etc is highly undesirable in such areas from environment consideration. It would, therefore, be desirable to notify land areas containing existing farm Houses Clusters as "Low Density Residential Area"		
Table 4.3-Uses / Use Activities Permitted in use premises-(MPD-2021)	Use Premises	Definition	Use / Use Activities Permitted	Use Premises	Definition	Use / Use Activities Permitted
	Farm House	A dwelling house on farm	Farm House, watch and ward / EWS Residence (upto 30sqm)	Low Density Residential Plot	Existing Farm Houses regularized as per Policy and new Low Density Residential Plots to be permitted in the green belt	Low Density Residential / Housing Plots, service Personnel Residence, watch and Ward residence, subject to further uses as per Para 4.4.3.G.

4057 GT/12-2

Para No.	Existing Provision		MPD-2021 Proposed Amendment / Modifications		
1.	2.		3.		
	Farm House:		Low Density Residential Area		
		Plot Area	(i)	Minimum Plot Area	0.4 hectare
			(ii)	Max. FAR	15
			(iii)	Max height	12m
			(iv)	Min width of continuous road in front	7.5m
			(v)	Min green area	50%
				Maximum soft Parking and Roads	20%
			(vi)	No. of main dwelling units permitted	-1 per acre (with EWS units of 30 sqm each per main dwelling unit in addition to permitted FAR. -0.5 acre and above to be rounded off to the next additional unit.
	Other Controls: (i) Setback in dwelling house should be 15 m away from any boundary line of the property. (ii) Where the property abuts to urban road, the dwelling house building setback from the centre line of that road should be 30m. (iii) No dwelling unit should be built within 400m of the right of way of any National Highway.		Other Controls: (i) Where the property abuts urban road, the dwelling house building should be setback from the centre line of that road by 30m. Where the property abuts village road, the building setback from the centre line of that road should be 15m in the front side and 5meters on three sides. (ii) For dwelling unit on National Highway, the prescribed norms of NHAI will be applicable. (iii) For infrastructure roads etc. land holders will be required to cede land to enable the building up of infrastructure after Public Notice and hearing by the Authority. (iv) Every Part of the building including the basement used for normal habitation except storage, parking, services and utilities installation will be counted in FAR. (v) For Plots 0.4 to 2 hectare the use activities such as Fitness / wellness Centers, Naturopathy Clinics, Healthcare Centers may be allowed subject to the condition that minimum 50% of Plot area be left for soft parking and landscaping. (vi) Apart from use / activities permitted in (v) above, for plots more than 2.0Ha (5 acres) located on roads of minimum width of 18 m, use / activities such as recreational / club may be allowed subject to the conditions that minimum 50% of plot area be left for soft parking, maximum 25% plot area for landscaping and maximum 25% of the plot area for functions / building purposes.		

		(vii) No Low density residential premises would be built on lands notified for acquisition, the legality of which has been up held by the Hon'ble Supreme Court, except if it falls within the boundary of an unauthorised colony listed for regularization as per Union Government's decision of 6 th February 2007 in accordance with the regulations No. S.O. 683(E) dated 24.03.2008 pertaining to regulation of Unauthorised Colonies
Table 9.4- Permission of use premises in sub use Zones, Row, S.No. 1. Column No. 3- (MPD- 2021)	"Farm House"	"Low Density Residential Plots"

The text of MPD-2021 indicating the proposed modification shall be available for inspection at the office of the Dy. Director, Master Plan Section, 6th Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi- 110002, on all working days within the period referred above.

[F. No. F. 3(103)/96/MP]

M. K. GUPTA, Commissioner-cum-Secy.